

# Workshop 28.04.26

## Referat – vurdering av næringsarealer

Alle områdene er vurdert etter følgende kriterier (1–5):

**Infrastruktur, opparbeidbarhet, konfliktnivå, markedsattraktivitet og strategisk verdi.**

### Kortsiktige områder

#### 61 – Utvidelse Telefrukt

- Infrastruktur: 5
- Opparbeidbarhet: 4
- Konfliktnivå: 3 (kultur)
- Markedsattraktivitet: 5
- Strategisk verdi: 5 (Telefrukt, Næringsmiddelindustri)

#### 71 – Årnes

- Infrastruktur: 4 (Tett på riksveg, eksisterende avkjøring til bolig, noe kapasitetsutfordringer på VA, tett på strømnnett)
- Opparbeidbarhet: 4 (noe bratt, men mulig)
- Konfliktnivå: 4 (noen boliger i området, vannmiljø)
- Markedsattraktivitet: 4 (lett tilkomst, relativt sentral)
- Strategisk verdi: 5 (akse Gvarv-Ulefoss)

### Kortsiktige og langsiktige områder

#### Øvre Bø – 13, 14, 28, 29, 30

- Infrastruktur: 4 (lang avstand til avløp, begrenset strømkapasitet – ikke egnet for kraftkrevende industri, nærhet til veg)
- Opparbeidbarhet: 5 (lett å opparbeide)
- Konfliktnivå: 5 (drikkevannskilde (avvent ny hensynssone, noe boliger, grusressurser)
- Markedsattraktivitet: 2 (langs riksveg, noe langt fra eksisterende næring)
- Strategisk verdi: 1 (ingen tydelig næringsakse mellom Bø-Seljord)

#### 7 – Folkestad

- Infrastruktur: 4 (ganske grei atkomst, VA ok, strøm ok, men litt begrenset kapasitet)
- Opparbeidbarhet: 5 (delvis for bratt, gode grunnforhold, stort område med potensial)
- Konfliktnivå: 4 (grusressurser, kan avgrenses mot reiseliv, nærhet til boliger)
- Markedsattraktivitet: 4 (attraktiv til lokale/regionale bedrifter)
- Strategisk verdi: 3 (ingen tydelig næringsakse mot Notodden, eventuell næringspark-/clusterfunksjon)

### Langsiktige områder

#### 60, 65 – Lunde

(Langsiktig på næring, kortsiktig på energi)

- Infrastruktur: 2 (Nær fylkesveg, men ikke god atkomst, bru over jernbanen ikke egnet for tungtrafikk, god strømforsyning)
- Opparbeidbarhet: 5 (flatt og stort område)
- Konfliktnivå: 3 (boliger)
- Markedsattraktivitet: 3 (særlig for energiproduksjon)
- Strategisk verdi: 3 (stort område, potensial for næringspark/cluster)

#### 53, 54, 55 – Brenna sør

- Infrastruktur: 2 (Nær riksveg, utfordrende atkomst på grunn av jernbane)
- Opparbeidbarhet: 2 (stort område, delvis bratt)
- Konfliktnivå: 1 (boliger ved atkomst)
- Markedsattraktivitet: 3 (attraktiv belligenhet langs akse Bø-Gvarv, men atkomst gjør det mindre attraktivt)
- Strategisk verdi: 4 (akse Bø-Gvarv)

#### 19 – Sunde

(*langsiktig for næring, kortsiktig for energiproduksjon*)

- Infrastruktur: 1 (Nær fylkesveg med dårlig tilstand, ikke god atkomst og strøm ok)
- Opparbeidbarhet: 5 (enkel å opparbeide)
- Konfliktnivå: 1 (pågående konsesjonsprosess for solkraft, friluftsliv, dyrkbar jord på hele arealet, mulige boliger ved tilkomst)
- Markedsattraktivitet: 2 (avhengig av tømmerterminaler og andre etableringer)
- Strategisk verdi: 3 (avhenger av tømmerterminal)

## 67, 68 – gvarv

(*Videre vurdering etter befarings og før eventuell prosess med grunneier*)

1. Infrastruktur: 4 (tett på riksveg, strømmnett, eksisterende avkjøring og tilkomst krever utbedring, VA vurdert som ok)
2. Opparbeidbarhet: 2 (bratt område, særlig 68)
3. Konfliktnivå: 3 (nær boliger, synlighet fra Gvarv)
4. Markedsattraktivitet: 4 (sentral beliggenhet, relativ god tilgjengelighet til regionalt og nasjonalt vegnett)
5. Strategisk verdi: 5 (Akse Gvarv-Ulefoss)

## 15, 16, 17- Valenvegen

- Infrastruktur: 3 (atkomst via to fylkesveger, men behov for utbedring av avkjøringer, VA ok, strøm ok)
- Opparbeidbarhet: 4 (delvis bratt, delvis enkel)
- Konfliktnivå: 5
- Markedsattraktivitet: 4 (lokale og regionale bedrifter)
- Strategisk verdi: 4 (akse Systemblokk- Hellestad sandtak)

## Øvrige merknader

Humblebrette-areale ved Brenna:

- MTKE: Viktig med avklaring på grunn av at pengene som holdes av

- MTK: Beslutning må tas politisk med tanke på eksisterende arealkonflikter og tidligere prosess
- Dette jobbes ikke videre med altaernativet Ryngtveit Sandtak. Det er vurdert utilstrekkelig med tanke på tilkomst og infrastruktur i dag. Det vurderes iogså som trolig mer attraktiv for bolig enn næring.